

学校编码: 10384

分类号_____密级_____

学号: 13920121150444

UDC_____

厦 门 大 学

硕 士 学 位 论 文

**基于公平视角的住房公积金制度建设研究
——以浙江省余姚市为例**

Research on the construction of the housing provident fund
system based on the perspective of fairness

---Take yuyao for example

郑崇行

指导教师姓名: 严金海 副教授
专 业 名 称: 公共管理 (MPA)
论文提交日期: 2015 年 4 月
论文答辩时间: 2015 年 月
学位授予日期: 2015 年 月

答辩委员会主席: _____
评 阅 人: _____

2015 年 4 月

厦门大学学位论文原创性声明

本人呈交的学位论文是本人在导师指导下, 独立完成的研究成果。本人在论文写作中参考其他个人或集体已经发表的研究成果, 均在文中以适当方式明确标明, 并符合法律规范和《厦门大学研究生学术活动规范(试行)》。

另外, 该学位论文为()课题(组)的研究成果, 获得()课题(组)经费或实验室的资助, 在()实验室完成。(请在以上括号内填写课题或课题组负责人或实验室名称, 未有此项声明内容的, 可以不作特别声明。)

声明人(签名):

年 月 日

⇔⇔⇔ ⇔⇔⇔ ⇔⇔⇔ ⇔⇔⇔ ⇔⇔⇔ ⇔⇔⇔ ⇔⇔⇔ ⇔⇔⇔
⇔⇔⇔ ⇔⇔⇔

论文指导小组:

严金海	副教授
吴亚汝	副书记
范鸿达	副教授

厦门大学学位论文著作权使用声明

本人同意厦门大学根据《中华人民共和国学位条例暂行实施办法》等规定保留和使用此学位论文，并向主管部门或其指定机构送交学位论文（包括纸质版和电子版），允许学位论文进入厦门大学图书馆及其数据库被查阅、借阅。本人同意厦门大学将学位论文加入全国博士、硕士学位论文共建单位数据库进行检索，将学位论文的标题和摘要汇编出版，采用影印、缩印或者其它方式合理复制学位论文。

本学位论文属于：

（ ） 1. 经厦门大学保密委员会审查核定的保密学位论文，
于 年 月 日解密，解密后适用上述授权。

（ ） 2. 不保密，适用上述授权。

（请在以上相应括号内打“√”或填上相应内容。保密学位论文应是已经厦门大学保密委员会审定过的学位论文，未经厦门大学保密委员会审定的学位论文均为公开学位论文。此声明栏不填写的，默认为公开学位论文，均适用上述授权。）

声明人（签名）：

年 月 日

摘 要

经过 20 多年的发展住房公积金制度为我国住房制度的改革、住房保障体系的完善、职工住房条件的改善做出了巨大贡献，但是在公平保障与支持住房需求方面仍然存在诸多问题，急需进一步改革和完善。

本文以浙江省余姚市为例，首先回顾住房公积金制度的各个发展阶段，分析住房公积金制度的特点及支持住房消费的基本情况，然后从覆盖面不公、缴存不公、使用不公、增值收益分配不公等方面对住房公积金制度发展中存在的公平性缺失问题进行了研究。针对这些问题，本文从制度设计缺陷和管理体制弊端两方面进行了原因分析。文章指出住房公积金制度不仅存在目标定位不准、法律刚性不足、制度改革落后于形势发展等问题，而且存在公积金资金管理的封闭性、管理机构的官僚化等体制缺陷问题。本文进一步以新加坡、德国、巴西、韩国为例，对国外住房金融保障与支持住房需求的制度建设进行了分析，指出对中低收入阶层的住房需求进行保障、建立完备的法律体系、提高资金使用效率、保障参加者利益等是各国普遍采取的措施。最后本文从加强公积金制度设计的公平性和推进公积金管理体制的改革两方面对完善住房公积金制度建设提出了建议。文章认为一方面应加快完善法律体系，推进制度建设，在住房公积金制度的覆盖率、使用、增值收益的分配等问题上进行改革，充分保障我国住房公积金制度的公平性；另一方面应改革公积金管理体制，把行政职能从住房公积金管理中心分离后和住房管理委员会的职能进行合并，成立住房公积金行政管理局，公积金管理中心统一转制为住房保障银行，解决体制上的缺陷问题。

关键词:住房公积金；公平性；制度建设

Abstract

In the past 20 years , housing accumulation fund system showed its contributions to the reforms of national housing system , the improvement of housing security system and the advancement of employee housing conditions. However, there were still many problems to be improved on fairness and housing need support.

The essay takes Yuyao City of Zhejiang Province for example , states the development of the housing accumulation fund system, analyses its characters and present situation , probes into the unfairness on coverage , deposit amount , application of housing accumulation fund, assignment of income, and so on. The essay also analyses the weakpoints of organization framework and that of system design. The essay points out that the system has problems including inaccurate legal positioning, unfair system design and lack of the security function of housing, as well as system defect , such as closed fund operation and bureaucratic fund management. Furthermore, the essay takes Singapore, Germany, Brazil and South Korea for example, summarizes experience of housing finance security and housing need support. Their common measures include to satisfy housing demand of the low income stratum, to establish perfect law system, to make full use of the fund and to ensure the benefit of the participators.

In the end, the essay gives suggestions on improving housing accumulation fund system by enhancing fairness on system design and reforming on fund management system. In the author's opinion, the housing accumulation fund system must play as a leading role in housing security, and its coverage, application and assignment of income must be reformed on one hand. On the other hand, the fund management system also need reformed to solve the limitation of the system , giving administrative function of Housing Provident Fund Management Center to Housing Committee, and turning the center as housing security bank.

Keywords: Housing Provident Fund; Fairness; The system construction.

目 录

一、绪论.....	1
(一) 选题背景和意义.....	1
(二) 国内外研究现状.....	2
(三) 研究内容和方法.....	6
二、住房公积金制度的发展.....	8
(一) 住房公积金制度发展的各阶段.....	8
(二) 住房公积金制度的特点.....	10
(三) 支持住房消费基本情况.....	11
三、住房公积金制度公平性缺失的主要表现.....	13
(一) 覆盖面不公平.....	14
(二) 缴存不公平.....	15
(三) 使用不公平.....	16
(四) 收益分配不公平.....	19
四、住房公积金制度公平性缺失的原因分析.....	21
(一) 住房公积金制度设计缺陷.....	21
(二) 住房公积金管理体制弊端.....	24
五、国外相关制度分析和启示.....	28
(一) 新加坡中央公积金制度.....	28
(二) 德国住房储蓄银行.....	29
(三) 巴西全国住房建设银行和保障就业基金制度.....	31
(四) 韩国国民住宅基金.....	32
(五) 国外相关制度先进经验总结.....	33
六、完善我国住房公积金制度的建议.....	35
(一) 加强住房公积金制度公平性.....	35
(二) 改革住房公积金管理体制.....	39
参考文献.....	41
后 记.....	44

Contents

I. Exordium.....	1
(1)Background of research	1
(II)Current research.....	2
(III)Content and methods.....	6
II. Development of the housing provident fund system.....	8
(1)Housing provident fund system.....	8
(II)The characteristics of the housing provident fund system.....	10
(III) The basic situation of the support housing consumption.....	11
III. The lack of equity of the Housing provident fund system.....	13
(I)Unfair coverage.....	14
(II)Unfair of deposit.....	15
(III)Unfair use	16
(IV)Unfair income distribution.....	19
IV. The cause of the problem analysis of the existing housing provident fund system.....	21
(I)The defects of the housing provident system	21
(II)Disadvantages of the housing provident fund management system.....	24
V. Analysis and Enlightenment of foreign housing provident fund system.....	28
(I)Singapore Central Provident.....	28
(II)German Housing savings bank.....	29
(III)National Housing Construction Bank and safeguard the employment fund system in Brazil.....	31
(IV)Korea National Housing Fund.....	32
(V)Experience of advanced foreign fund system.....	33
VI. The suggestions to perfect housing provident fund system.....	35
(I)To achieve the fairness of the housing provident fund system	35
(II)The reform of the housing provident fund management system.....	39
Appendix.....	41
Acknowledgement.....	44

一、绪论

（一）选题背景和意义

1. 选题背景

我国住房公积金制度实施 20 多年来取得了巨大成就，为我国住房制度的改革，住房保障体系的完善，职工住房条件的改善，做出了巨大贡献。住房公积金制度在各地实施过程中主要起到以下几个方面的作用：首先为居民改善居住条件提供了物质基础。通过住房公积金长期的每个月强制缴存，为职工积累了可观的住房资金，为职工购买和改善住房提供了现实的物质基础。职工购房贷款后可以用缴存的公积金还贷，是一笔重要的资金来源。其次对我国住房金融市场的完善和发展起到了较好的促进作用。通过住房公积金贷款发放，不仅为职工提供了利率较低的住房资金，还使得资金直接进入房产开发领域，为房地产市场的发展起到推动作用。第三凸显了住房保障的功能和作用。住房公积金的增值收益是廉租住房、经济适用房建设的重要资金来源，最近几年建设部还在全国有条件的城市开展了住房公积金支持保障房建设的项目贷款，为解决困难职工的住房保障问题起到了重要作用。

在取得巨大成就的同时，住房公积金制度在现实发展中也遇到了诸多问题。进入二十一世纪的第二个十年以来我国经济社会发展的环境已经发生了显著变化，住房公积金制度的缴存覆盖率却仍然较低，主要只覆盖了机关事业单位、国有企业、外资企业和其他效益较好的企业。公积金扩面工作推进艰难，效益较差企业、收入较低的职工很多都没有缴存住房公积金，制度覆盖率严重偏低。住房公积金缴存使用中还存在收入越高缴存公积金也越高等不公平现象。这些都已经成为制约我国住房公积金制度发展的重要因素。不同行业、不同群体之间公积金缴存金额差距很大，部分单位变相把住房公积金当成了职工的福利，更进一步拉大了贫富差距。而那些收入较低的群体，因为根本无力支付购房首付款，交纳住房公积金当然也就没有起到任何作用，反而是为收入较高的群体提供了购房贷款的资金，这也被认为是变相的劫贫济富。以上这些因素已

经严重制约了我国住房公积金制度发展。同时住房公积金管理中心自身机构设置也缺乏合理性，按条例规定应该在设区的地级市成立住房公积金中心，下设立分中心，但在实际运行中各个中心各自为政、互不隶属，中心对下面的分中心缺乏统一有效的管理，这对住房公积金的业务管理、工作部署、政策执行等都非常不利，不仅影响了住房公积金管理中心的机构运行效率也影响了住房公积金资金的使用效率。住房公积金管理中心既是事业单位，又是准金融机构，身份认同模糊，在办理相关金融业务时公积金管理中心又能力不足，很多事情委托银行代为办理，影响了工作效率。

2. 选题意义

文章从公平性视角出发研究了住房公积金制度存在的问题。随着经济社会的发展，人们对社会公正、公平的要求越来越高，住房公积金制度运行中存在的不公平现象也被越来越多的人所诟病。本文以余姚市为例分析了住房公积金制度的公平性缺失问题，指出制度设计不足、管理体制官僚化是导致公平性缺失的主要原因。文章对住房公积金制度在实践过程中所碰到的问题进行了分析，丰富了人们对住房公积金制度的认识。试图在住房公积金制度的设计、机构改革等方面提供一些建议。文章认为我国设立住房公积金制度的最终目的应该是保障职工基本住房。在新的历史时期我国住房公积金制度想要更好的发挥自身作用，须明确两个方面的定位：首先在制度设计上要充分发挥住房公积金制度的住房保障功能，使住房公积金制度在新形势下能惠及更广大的职工，政策上要对中低收入家庭有所倾斜。只有公平公正的制度设计才能获得广泛的公众认可和支持。其次在管理体制上要明确住房公积金管理中心的定位，行政职能交由住房管理委员会执行，成立独立的金融服务机构即住房保障银行来管理住房公积金，以此提高机构运行效率和资金使用效率。本文从公平性视角出发为住房公积金制度的建设提供了参考价值。

（二）国内外研究现状

1. 国外研究现状

世界住房金融的发展史是在二战以后随着各国社会保障的开始而开始的，

世界各国为了保障国民的住房问题就出现了住房金融。西方国家最早开始实施住房保障制度，研究成果也最为丰富。西方各经济体在住房金融体系的不断发展和探索过程中逐步形成了符合自身实际的各种不同模式。西方学者也都根据本国国情从不同角度对住房金融问题进行了研究。

英国的马克·博利特在《住房金融》中指出获得长期住房贷款是住房金融的核心，资金的来源必须长期而稳定。我国的住房公积金制度是借鉴了新加坡的先进经验基础上建立起来的，马克·博利特认为新加坡的中央公积金制度在新加坡政府的控制下由中央公积金管理局行使住房金融的功能，符合当地实际，促进了经济发展，保障了职工的基本住房需求^①。

Wodon 通过建立最优控制模型的方式对提供临时庇护场所或低收入住房来解决无家可归人员的居住问题进行了讨论。并得出结论认为：提供临时庇护所只是一种短期行为属于消费性质，提供低收入住房才是长期的解决之道^②。

Deyerteuil 在洛杉矶对低收入者住房状况和政府补贴之间的关系进行了调研，发现政府补贴对低收入者住房状况改善有明显的正面作用。缺少政府住房补贴和其他社会福利的低收入者住房状况是最差的，而且非常难以改善^③。

2. 国内研究现状

我国住房公积金制度起步较晚，至今也才 20 多年时间。国内学者开始时对国外的相关情况研究较多，随着住房公积金制度在我国的不断发展，国内研究也逐渐增多。

王微在《住房制度改革》中对如何构建我国的住房供应体系进行了阐述，认为“应该在‘效率优先、兼顾公平’的指导思想下设计符合中国社会发展实际的住房供应体系，充分发挥市场配置住房资源的作用”。兼顾中低收入家庭住房困难问题，由政府对这部分住房困难的职工进行保障^④。

在住房公积金制度的公平性问题上，我国很多学者从不同角度、不同方面提出了自己的见解。王爱民，马国锋在《住房公积金供求机制的一般研究》中

^① 马克·博利特：《住房金融》[M]，朱田顺编译，北京：改革出版社，1990。

^② Wodon, Quentin T. Providing Shelters or Low Income Housing An Optimal Control Model [J]. Journal of housing Economics, 1998(8):23-28.

^③ Deverteuil, G. The relation ship between government assistance and housing outcomes among extremely low-income individuals: a qualitative inquiry in Los Angeles. Housing Studies, 2005, 20(3):29-34.

^④ 王微：《住房制度改革》[M]，中国人民大学出版社，1999。

认为强制缴存的制度有违公平性原则。首先在已参加公积金缴存的职工中，公积金的贷款者和存款者往往不能很好的匹配，很多职工在很长的一段时间甚至一辈子都不会向公积金管理中心申请住房公积金贷款。低存职工的资金收益以低贷的形式成为那些使用了超过自己存款额度的贷款者的额外收益。那些没有贷款的职工很大一部分人是中低收入阶层人员，而申请公积金贷款的人很多则是中高收入者。在这种制度安排下，互助、互惠无法成立，出现了劫贫济富的情况。在公积金参加者与未参加者之间也存在不公平现象，很多收入低效益差的企业职工未纳入住房公积金体系，而这些职工往往是最需要改善住房的^①。

汪丽娜认为住房公积金缴存者不受个人缴存资金规模的约束而获得贷款，利率远低于商业银行的贷款利率，这种信贷政策和配贷机制严重破坏公积金的公平性原则。公积金虽然具有一定的资金聚集功能，但是管理体制上、信贷政策设计上的种种缺陷导致资金收益率低下，长期融资风险加大，降低了整个社会的福利水平。“低存低贷”所引致的“寻租”行为，以及互助性储蓄的“准”税收性质都可能阻碍我国公积金制度顺利发展^②。

文林峰认为由于住房商品化和市场化发展快速，住房公积金在政策性住房金融方面所起的作用急需调整和加强。认为住房公积金制度应积极向住房保障的功能拓展，以适应未来住房保障体系建设和住房金融发展的要求。我国应培育和发展以住房公积金制度为支撑的、具有中国特色的住房保障体系。应明确住房公积金政策性住房金融与金融机构商业性住房金融之间的区别。我国中低收入住房困难家庭的住房问题要想得以全面解决，只能加强住房公积金在住房保障中的地位，使其起到主导性作用。必须明确我国的住房保障是以中低收入住房困难家庭为主要服务对象，各级政府要充分发挥住房公积金制度的作用使中低收入住房困难家庭充分享受到住房公积金的政策优惠^③。

程世刚，张彦写作的《住房金融模式的国际比较及借鉴》一文将住房金融模式分为三类即：以新加坡为代表的强制储蓄模式，以英国为代表的合同储蓄模式和以美国为代表的资本市场模式。通过对世界上三种主要住房金融模式进

^①王爱民、马国锋《住房公积金供求机制的一般研究》[J].上海金融，2003，（10）：61-62.

^②汪丽娜《住房公积金信贷政策与收入分配》[J].中国房地产金融，2003，（2）：24-28.

^③文林峰《创新住房公积金使用制度充分发挥住房保障作用》[J].北京房地产，2006，（12）：75-77.

^④程世刚、张彦《住房金融模式的国际比较及借鉴》[J].现代管理科学，2003，（2）：75-76.

行介绍和比较后认为一个国家的住房金融结构往往是由多样而非单一的模式构成，国家在设计本国住房金融制度时，应突出主体多样安排。二人认为住房公积金制度制约了市场机制在住房资金配置中的作用，不符合国际住房金融发展的市场趋势，而且我国住房公积金制度覆盖率低，不符合经济、人事、户籍等改革要求，难以解决公平性和保值增值的要求，从长远来看很难成为我国住房金融的主体^②。

肖作平、尹林对住房公积金缴存比例的影响因素进行了理论和实证分析。认为影响住房公积金缴存比例的因素有三大类：一是宏观的经济发展水平；二是职工自身的收入水平和住房条件；三是所在城市的市场化水平。其中宏观经济发展水平因素主要有：城市的国民生产总值，地方财政收入，城市人口，房价水平和住房投资水平。职工自身的收入水平和住房条件因素主要由职工工资水平、储蓄资金和当前住房使用面积决定。城市的市场化水平因素主要取决于政府与市场的关系、非公经济的发展水平和要素市场的发育程度。他们的研究成果对更好的认清住房公积金缴存比例，客观评估缴存比例的影响因素有很好的作用，对决策者在决策缴存比例的标准时是一个很好的参考^③。

顾书桂在《中国住房公积金制度的问题及改革方向》一文中提出，我国《住房公积金管理条例》在住房公积金的原则性规定上是比较科学的，但在结合我国具体国情时政府决策部门对住房公积金制度理解思维混乱，“一些规定仍然不免好高骛远，华而不实，过度夸大了住房公积金的功能”。他认为当前我国住房公积金制度与住房保障之间是脱节的，没有建立起有效的连接，住房公积金制度应在改革中体现职工保障性住房的支付能力和支付成本^④。

经过 20 多年的发展，住房公积金制度在当前的运行中也碰到了不少问题。面对我国住房公积金制度所遭遇的困境，相关学者对住房公积金的未来发展方向进行了研究并提出了一些观点。主要有以下几个方面的不同观点。第一、认为应该把住房公积金管理中心精简撤并，相关业务由商业银行负责开展，认为商业银行的管理会更加专业化，开展业务也会更具效率。该种观点主要以北京

^② 肖作平.尹林辉 《我国住房公积金缴存比例的影响因素研究——基于 34 个大中城市的经验证据》[J].经济研究, 2010, (12): 129-142.

^③ 顾书桂《中国住房公积金制度的问题及改革方向》[J], 湖北经济学院学报, 2013, (02): 55-62.

师范大学金融研究中心主任钟伟为代表^①。第二、中国房地产及住宅研究会常务副会长包宗华认为住房公积金制度不应该取消，而是需要改革和完善，认为住房公积金制度存在短短 20 多年为中国的居民住房保障提供了重要支撑，不因盲目取消，而应让其发挥更大作用^②。第三、中国社科院经济研究所公积金研究专家汪利娜认为应该让住房公积金成为政策性金融机构，采取合作金融模式，根据自愿原则组织起来，为缴存人提供特定的金融服务^③。

（三）研究内容和方法

1. 研究内容

住房公积金制度在我国发展多年以来，取得巨大成就的同时也存在不少问题。覆盖率低下、缴存不公平、使用不公平、收益分配不公平等问题为广大职工所诟病。制度缺陷，管理体制弊端等问题严重阻碍了住房公积金制度的发展。本文以浙江省余姚市为例，对住房公积金制度的发展、发展中存在的公平性缺失问题及产生问题的原因（制度设计缺陷、管理体制弊端）进行了分析，并对国外相关制度的建设进行了介绍，总结了先进经验。最后文章从加强住房公积金制度公平性和改革管理体制弊端两方面入手提出了完善住房公积金制度建设的建议。

本文第一章讲述选题背景和意义，指出论文研究的主要内容和方法。第二章对住房公积金制度发展的各个阶段，住房公积金制度的特点及发展现状进行了概述。第三章提出了当前住房公积金制度存在的公平性缺失问题。第四章对公平性缺失的原因进行了分析，指出是由于制度设计的缺陷、管理体制的弊端导致了公平性的缺失。第五章对国外公积金相关制度发展状况、取得的先进经验等进行了介绍。第六章对我国住房公积金制度的建设提出了一些建议。

2. 研究方法

本文采用的研究方法主要有三种。

第一是文献分析法，大量查阅国内外有关住房公积金制度、住房保障、社

^① 钟伟 《住房公积金管理体系精简势在必行》[N]，第一财经日报.2006-06-22，（A02）。

^② 包宗华 《关于住房公积金几个问题的探讨》[J]，《中国住宅设施》，2006，（12）：16-19.

^③ 汪利娜 《中国住房保障制度构件与改革设想》[N].中国改革报，2008-3-05（006）。

会公平性等方面的文献。对各类学术期刊、论文专著、电子文献、报刊资料等进行阅读并分类梳理。同时通过互联网搜索工具访问相关网站了解最新理论动态。

第二是实证研究法，以浙江省余姚市作为实例对公积金的运行现状进行了研究。以实际数据说明了住房公积金制度在覆盖面、缴存、使用、收益分配方面的公平性缺失问题，并指出了制度设计缺陷和管理体制弊端是公平性缺失的主要原因。

第三是比较研究法，通过对德国、韩国、新加坡、巴西等国家在住房金融机构的设置、住房保障制度的设计、住房金融方面的实践进行比较研究，探索适合我国发展实际的住房公积金保障制度。

二、住房公积金制度的发展

（一）住房公积金制度发展的各阶段

我国住房公积金制度建设是由下而上开始的，最先开始试行住房公积金制度的城市是上海市，后来逐步在全国推广。1999 年国务院颁布《住房公积金管理条例》，成为一项全国性的制度。住房公积金制度的发展，经历了三个重要阶段。

1. 起步阶段

1991 年 5 月，在根据我国实际国情并借鉴新加坡中央公积金制度先进经验基础上，上海市率先建立了住房公积金制度。住房公积金制度的建立适应了当时住房改革的需要，是我国住房制度改革的重要突破，获得了国务院充分肯定，要求各地结合自身实际推行住房公积金制度。1992 年起，北京、天津、南京等全国各大城市都相继建立了住房公积金制度。这一时期我国住房分配基本都还属于福利分配阶段，住房公积金制度的作用主要是发放住房建设项目贷款，包括安居工程贷款、单位建房贷款、住房解困贷款、危房改造贷款，为职工住房建设提供稳定的资金，以改善职工的住房条件。

余姚市人民政府于 1993 年 6 月批准设立余姚市住房公积金管理中心。目的是把公积金、住房债券、出售出租公房回收资金以及转化的住房资金等集中起来，由专门机构进行管理和使用，确保住房制度改革和住房建设、住房维修有一个固定的资金渠道。当时余姚市住房公积金管理中心的主要职责是在市住房制度改革领导小组领导下，代表市政府统一管理、统一营运住房资金，负责住房资金的筹集、使用、调度、融通、结算和管理等日常工作。这一时期余姚市住房分配基本都还属于福利分配阶段，住房公积金制度的作用主要是发放住房建设项目贷款，为职工住房建设提供稳定资金，改善职工住房条件。

2. 推广阶段

1994 年国务院在总结各试点城市经验基础上颁布《国务院关于深化城镇住房制度改革的决定》，开始在全国推广住房公积金制度。《国务院关于深化城镇

住房制度改革的决定》的颁布统一了思想凝聚了人心，形成了各级政府和广大职工重视房改、支持房改、关心房改的局面，为住房公积金制度全面推广奠定了良好的思想基础和群众基础。截至到 1996 年底全国各地区基本建立了住房公积金制度。到 1999 年全国各县级市也都基本建立了住房公积金制度。余姚市住房公积金管理中心在这一时期逐步完成了住房债券发行、住房建设基金筹集、出售出租公房回收资金归集等工作，把日常工作重心逐渐转移到住房公积金的安全运作和保值、增值上。

3. 发展巩固阶段

1999 年 4 月《住房公积金管理条例》颁布。我国住房公积金制度开始进入发展的新阶段，法制化程度不断提高。条例对住房公积金制度做了进一步的明确和规范，确立了住房公积金管理中心的地位，从各个方面规范住房公积金的管理。《住房公积金管理条例》的出台让住房公积金制度有法可依，住房公积金制度在各地发展迅速。这一时期住房公积金制度在余姚也得到了快速发展，到 2002 年 6 月，余姚市全部机关事业单位、国有企业、效益较好的民营企业都缴存了住房公积金。住房公积金制度在余姚的影响力进一步提高，百姓的认同感进一步增强，住房公积金的缴存额度、贷款额度也都有普遍性提高。

4. 完善阶段

2002 年 3 月国务院下发《国务院关于修改〈住房公积金管理条例〉的决定》，2005 年建设部等部门联合下发了《关于住房公积金管理若干具体问题的指导意见》。这些重要文件加强了对住房公积金的管理监督，进一步完善和规范了住房公积金制度，至此住房公积金制度在我国全面完善和发展起来，成为我国重要的住房保障制度。国务院要求在设区城市设立住房公积金管理中心，负责本行政区域内住房公积金的管理运作，根据业务和合理布局的需要县（市）区可改组为分支机构。2006 年 10 月，宁波市住房公积金管理委员会据此明确了宁波市各县（市）区住房公积金管理机构是宁波市住房公积金管理中心的分支机构，名称统一为宁波市住房公积金管理中心××分中心。2006 年 10 月，余姚市住房资金管理中心更名为宁波市住房公积金管理中心余姚分中心。

Degree papers are in the "[Xiamen University Electronic Theses and Dissertations Database](#)". Full texts are available in the following ways:

1. If your library is a CALIS member libraries, please log on <http://etd.calis.edu.cn/> and submit requests online, or consult the interlibrary loan department in your library.
2. For users of non-CALIS member libraries, please mail to etd@xmu.edu.cn for delivery details.

厦门大学博硕士论文摘要库